

Canada

Normes d'arpentage



Instructions générales pour les arpentages, édition en ligne

Chapitre D5 - PLANS D'ENREGISTREMENT ET D'UTILISATION DES TERRES

Date d'entrée en vigueur

Ce chapitre est en vigueur depuis le 13 février 1998. Il remplace le Chapitre D5 de la troisième édition du *Manuel d'instructions pour l'arpentage des terres du Canada.*

Sections de ce chapitre

Introduction

1. Les plans d'enregistrement et les plans d'utilisation des terres (PUT) décrits ici s'appliquent uniquement aux terres sur les réserves indiennes, aux terres désignées, aux terres cédées non vendues et aux terres détenues en vertu d'une législation particulière à l'égard desquelles des droits ont été ou seront enregistrés dans le Registre des terres indiennes.

2. Dans le présent chapitre, "Entente interministérielle" signifie l'entente cadre conclue entre les Services fonciers et fiduciaires, Ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien et la Division des levés officiels, Secteur des sciences de la terre, Ministère des Ressources naturelles parafée le 6 février 1998. Des extraits de cette entente figurent à la partie B1-2 du présent manuel.

3. Les plans d'enregistrement et les (PUT) sont préparés en vertu de l'article 31 de la *Loi sur l'arpentage des terres du Canada*.

4. Des instructions d'arpentage particulières doivent être obtenues pour la préparation de ces plans.

Plans d'enregistrement

Généralités

5. Les types de transactions foncières et les autres utilisations pour lesquelles ces plans seront utilisés sont décrites dans l'annexe A de l'Entente interministérielle.

6.Les dispositions des chapitres C1 et C5 qui visent l'arpentage s'appliquent aux plans d'enregistrement.

7. Un plan d'enregistrement reçoit un numéro de dépôt de plan du Centre canadien de gestion cadastrale auquel on ajoute le suffixe « R » pour indiquer qu'il s'agit d'un plan d'enregistrement. Les plans d'enregistrements sont déposés dans les Archives d'arpentage des terres du Canada.

Définition des parcelles

8. Un plan d'enregistrement doit décrire nettement et sans ambiguïté les parcelles sur lesquelles porte le plan.

9. L'arpenteur qui prépare un plan d'enregistrement doit faire les recherches nécessaires pour s'assurer que les parcelles créées par le plan correspondent aux intentions des parties à la transaction foncière. L'arpenteur doit faire confirmer par écrit par la bande indienne ou autre tiers qui a demandé le plan d'enregistrement que ce plan est satisfaisant.

10. Les plans d'enregistrement doivent être préparés à partir de données existantes, par exemple à partir de plans officiels, de notes d'arpentage, de plans d'enregistrement, de photographies aériennes, de cartes planimétriques, de photocartes ou de documents de cession. Ces données peuvent servir à établir les directions et les distances.

11. Les parcelles doivent être rattachées à des limites et à des bornes définies sur les plans officiels, les notes d'arpentage et ou sur des parcelles représentées sur des plans d'enregistrement. Si l'emplacement ou l'orientation d'une parcelle est établi à partir d'un élément permanent, la parcelle doit aussi être rattachée à cet élément.

12. On peut indiquer sur le plan d'enregistrement les bornes ou les limites représentées sur un plan d'arpentage déposé à un bureau des titres de biens-fonds ou d'enregistrement immobilier. Si une copie du plan d'arpentage n'est pas déposée aux Archives d'arpentage des terres du Canada, il faut en joindre une copie à la documentation d'arpentage.

Arpentages

13. Un arpentage sur le terrain est requis dans les situations suivantes:

a) les informations pour la préparation du plan d'enregistrement sont insuffisantes sans une visite des lieux ;

b) il subsiste un risque élevé pouvant mener à un conflit avec des intérêts contigus;

c) les exigences minimales relatives à la description des terres, indiquées dans l'Entente interministérielle, nécessitent la réalisation d'un plan d'enregistrement basé sur des levés sur le terrain;

d) le plan d'enregistrement résulte en la création de plus de 5 parcelles non arpentées (c.-à-d. sans repères) à l'intérieur d'une même parcelle arpentée. Un plan d'enregistrement peut contenir plus de 5 parcelles non arpentées si:

i) la création de parcelles additionnelles peuvent s'appuyer sur un canevas d'arpentage existant; et

ii) si les instructions d'arpentage particulières l'autorisent;

e) sous réserve du paragraphe 14, aucune des limites de la parcelle à créer ne coïncide avec une limite déjà arpentée (matérialisée).

14. Un plan d'enregistrement pour une parcelle se trouvant dans une section non subdivisée et non developpée d'une réserve peut être préparé à partir d'une photographie aérienne contrôlée, de cartes planimétriques de classe A ou d'orthophotocartes.

15. Si des travaux d'arpentage s'avèrent nécessaires pour la préparation d'un plan, les dispositions du chapitre D1 s'appliquent dans la mesure où elles n'entrent pas en conflit avec le présent chapitre.

16. Lorsque des travaux sur le terrain sont requis, à moins que les instructions particulières ne l'autorisent, il faut poser:

a) des repères aux coins extérieures du bloc (5 parcelles ou plus);

b) des repères sur les points de déviation de la route selon les exigences d'arpentage sur les routes du chapitre D1; et

c) au moins deux repères pour chacune des parcelles créées.

17. Les parcelles décrivant les limites d'un condominium ou les parcelles stratifiées, telles qu'un magasin dans un centre commercial, doivent être rattachées aux bornes qui marquent les limites de la parcelle arpentée dans laquelle elle se trouve.

Préparation des plans et notes d'arpentage

18. Les plans d'enregistrement doivent être préparés en conformité avec les lignes directrices de l'appendice E3.

19. Le plan doit être conforme aux spécimens PS5-1 à PS5-3.

20. La présentation préférée pour les notes d'arpentage officielles est celle sous forme de notes intégrées au plan. Lorsque les notes d'arpentage sont intégrées au plan, il ne faut pas montrer la direction compensée et les distances mesurées pour les segments de cheminement, les lignes de triangulation et les lignes de rattachement.

21. Sous réserve des exigences du paragraphe 23, un plan d'enregistrement doit indiquer :

a) dans le cas des parcelles visées par le plan:

i) les directions et les distances des limites de lot (il faut préciser que les directions et les distances le long des limites de lot ou jusqu'aux limites de lot définies par des éléments naturels sont approximatives; de plus, il faut indiquer les éléments naturels sur le plan);

ii) les superficies des parcelles;

iii) les désignations de la parcelle; et

iv) le rapport entre la parcelle et l'ensemble des parcelles existantes;

b) pour les parcelles sous-jacentes ou adjacentes représentées sur des plans d'arpentage officiels, dans des notes d'arpentage ou sur des plans d'enregistrement antérieurs :

i) leur emplacement;

ii) la désignation des parcelles; et

iii) les numéros de plan; et

c) l'emplacement de toute autre parcelle faisant partie des terres visées par le plan ou adjacente à ces terres et à l'égard de laquelle des droits ont été enregistrés au Registre des terres indiennes. (S'il n'est pas possible d'établir l'emplacement exact de telles parcelles, il faut indiquer sur le plan « emplacement approximatif »).

22. Si le plan doit servir à la subdivision d'une parcelle existante comportant des intérêts enregistrés, il faudra traiter de la totalité de la parcelle existante sur le plan et désigner, à l'aide de nouveaux numéros de parcelle, toutes les terres comprises dans la parcelle existante, y compris les parties résiduelles.

23. Si un plan d'enregistrement définit une emprise qui franchit une série de limites existantes, il faut définir les points où elle franchit ces limites - à intervalles de 1,5 km environ - et les points suivants :

a) dans une série de lots d'un même bloc, là où elle franchit la première et la dernière limite;

b) là où elle franchit la limite la plus proche de tout changement de direction de l'emprise; et

c) d'autres points où elle franchit les limites pour qu'on puisse faire ressortir quels lots sont touchés par l'emprise.

24. L'accès de chacune des parcelles créées par le plan doit être montré sur ce dernier. Si pour une raison quelconque, il est impossible ou il n'est pas évident de montrer l'accès sur le plan, une note sur le plan traitant correctement la situation sera acceptable.

25. Les dimensions du plan devraient, par ordre de préférence, être le papier grand format (21,6 cm par 35,6 cm) et le papier au format double lettre (27,9 cm par 43,2 cm). À moins que les instructions particulières ne l'autorisent, les plans, marges comprises, ne doivent pas dépasser 60 cm de largeur ou 300 cm de longueur.

26. Le titre du plan doit donner la désignation de toutes les parcelles créées par le plan. Les parcelles d'origine, à l'égard desquelles des droits ont été enregistrés, doivent également être indiquées dans le titre.

27. Il faut ajouter la note suivante au plan :

« L'emplacement et les dimensions exacts de la parcelle ou du lot visé par le présent plan peuvent être changés à la suite d'un levé officiel affectant la même parcelle. »

28. On doit ajouter les renseignements suivants si l'origine des nouvelles parcelles n'est pas évidente dans le diagramme ou le titre du plan :

a) une liste des parcelles ou parties de parcelles représentées sur des plans antérieurs qui ont été remplacées; et/ou

b) l'historique des désignations des parcelles, depuis le dernier numéro de lot figurant sur un plan officiel jusqu'à la désignation existante des parcelles.

Approbations et certifications

29. Un plan d'enregistrement doit comprendre la certification et les approbations suivantes :

a) l'arpenteur qui a préparé le plan doit remplir la déclaration suivante pour indiquer qu'il s'est conformé aux instructions de l'arpenteur général des terres du Canada sur les plans d'enregistrement :

« Préparé en conformité avec les instructions de l'arpenteur général des terres du Canada sur les plans d'enregistrement.

(signature de l'arpenteur)
....
(nom, qualifications et date) »

b) l'arpenteur général, ou son représentant dûment autorisé doit remplir la déclaration suivante pour indiquer que le plan a été préparé en vertu de l'article 31 de la *Loi sur l'arpentage des terres du Canada,* en vertu des dispositions de l'Entente interministérielle et en conformité avec les normes visant les plans d'enregistrement :

« Ministère des Ressources naturelles

Objet : article 31, Loi sur l'arpentage des terres du Canada et l'Entente cadre (février 1998).

APPROUVÉ

(signature)
....
(nom, titre et date) »

Documentation à produire

30. La documentation doit comprendre :

a) le plan d'enregistrement et s'il y a lieu, les notes d'arpentage;

b) un rapport qui expliquera, s'il y a lieu, la méthode utilisée pour établir les distances et les directions; le résultat des recherches de titre; toutes inquiétudes concernant la définition des parcelles; les moyens d'accès prévus, etc.;

c) une copie de tous les plans, de toutes les photographies ou photocartes et de tous les autres documents utilisés pour établir les distances et les directions;

d) une copie des plans non déposée dans les Archives d'arpentage des terres du Canada et utilisée en vertu du paragraphe 12;

e) une copie de la confirmation écrite telle que requise au paragraphe 9; et

f) tout autre renseignement demandé dans les instructions d'arpentage particulières.

Plans d'utilisation des terres

Définition des parcelles

31. Un plan d'utilisation des terres consiste en une description graphique de l'étendue de certains intérêts sur les terres indiennes. Les plans d'utilisation des terres peuvent être utilisés à des fins de "renvoi textuel" tel que défini dans l'Entente interministérielle.

32. Les plans d'utilisation des terres (PUT) doivent décrire clairement et sans ambiguïté les zones

visées par le plan.

33. L'arpenteur qui prépare un PUT doit faire les recherches nécessaires pour s'assurer que les zones créées par le plan correspondent aux intentions des parties à la transaction foncière. L'arpenteur doit faire confirmer par écrit par la bande indienne et la partie qui a demandé le plan que ce plan est satisfaisant.

34. L'arpenteur qui prépare un PUT doit faire suffisamment de recherches au bureau et sur le terrain pour établir la nature et l'emplacement des limites des zones d'utilisation des terres.

35. Toutes les cartes de base utilisées pour préparer un PUT doivent être conformes aux exigences du chapitre D13 du présent manuel.

36. Toutes les limites de parcelles visées par un PUT doivent :

a) être définies sur des plans officiels, des plans d'enregistrement ou des plans explicatifs existants;

b) rapport à des limites représentées sur des plans officiels, des plans d'enregistrement ou des plans explicatifs existants;

c) arpentées en conformité avec les instructions données dans le chapitre D1 du présent manuel, auquel cas des notes d'arpentage officielles doivent être jointes aux documents d'arpentage; ou

d) être matérialisées par des éléments physiques qui soient visibles et délimités sur le plan (clôture, bordure de champ, bordure de route non arpentée, rive de rivière ou de lac).

37. Si des éléments matériels visibles sur une photocarte ou une carte planimétrique servent à définir les limites, ce sont ces éléments matériels qui constituent la limite et non pas la ligne qui sert à délimiter ces éléments.

38. On peut indiquer sur un PUT les bornes ou les limites représentées sur un plan qui n'a pas été déposé aux Archives d'arpentage des terres du Canada. Il faut joindre à la documentation d'arpentage une copie reproductible du plan pour qu'elle puisse être déposée aux dites archives.

39. La carte de base doit comprendre un nombre suffisant de points cotés pour qu'on puisse tracer les limites arpentées avec la précision exigée au chapitre D13.

40. Les détails définis par des arpentages cadastraux doivent être tracés avec une précision telle que :

a) quatre-vingt-quinze pour cent (95%) de tous ces détails seront représentés sur la carte à 0,5 mm près de leur position véritable; et que

b) tous les autres détails seront représentés sur la carte à 1,0 mm près de leur position véritable.

Préparation des plans

41. Les plans d'utilisation des terres doivent être préparés en conformité avec les lignes directrices de l'appendice E3.

42. Les plans doivent être conformes au spécimen PS5-4.

43. Dans le système de subdivision en townships, les zones d'utilisation des terres doivent être numérotées consécutivement au sein de chaque section.

44. Pour calculer la superficie des zones d'utilisation des terres, on doit utiliser toute méthode qui donnera une valeur ne s'écartant pas de plus de 1 % de la vraie superficie.

45. Quand une parcelle représentée sur un plan officiel comprend plusieurs zones d'utilisation des terres, il faut ajuster, au besoin, la superficie totale de ces zones pour la faire correspondre à la superficie de la parcelle qui figure sur le plan officiel.

46. La note suivante doit figurer bien en vue au-dessous du titre des plans d'utilisation des terres :

« Révisé en date du ...... ».

47. La légende doit comprendre la date et le numéro des photographies aériennes qui ont servi à préparer la carte de base.

48. Le diagramme du plan doit indiquer :

a) les limites des zones d'utilisation des terres représentées par un trait mixte (tirets et points), de façon à ce que l'image de l'élément naturel puisse être vue sur le plan;

b) le numéro de tous les plans à jour, y compris celui des plans d'enregistrement visant la région sur laquelle porte le PUT;

c) le numéro des zones d'utilisation des terres; et

d) les superficies en hectares (on peut également les indiquer en acres si c'est la mesure utilisée sur la réserve).

49. S'il y a plus d'un PUT, il faut fournir un plan d'ensemble indiquant le numéro des feuilles.

Approbations et certifications

50. Un PUT doit comprendre la certification et l'approbation suivantes :

a) L'arpenteur qui prépare le plan doit remplir la déclaration suivante pour indiquer que le plan a été préparé en conformité avec les instructions de l'arpenteur général des terres du Canada visant les PUT :

« Préparé en conformité avec les instructions de l'arpenteur général des terres du Canada.

(signature)
....
(nom, qualifications et date) »

b) L'arpenteur général, ou une personne désignée à cette fin, doit remplir la déclaration suivante pour indiquer que le plan a été dressé en vertu de l'article 31 de la *Loi sur l'arpentage des terres du Canada,* selon les modalités de l'Entente interministérielle et conformément aux normes appliquées aux PUT :

« Ministère des Ressources naturelles

Objet : article 31, Loi sur l'arpentage des terres du Canada.

APPROUVÉ

(signature de l'arpenteur)

....
(nom, titre et date) »

51. Les PUT sont déposés aux archives régionales. Une copie est envoyée au registraire des terres indiennes.

Révision et remplacement des plans d'utilisation des terres

52. Si un PUT doit être révisé, il faut d'abord en faire une copie qui sera conservée aux archives régionales.

53. Il faut indiquer sur le plan la date et la description de la révision et le nom de la personne qui l'a faite.

54. Quand on révise un PUT, on ne doit réutiliser le numéro de parcelle de zones d'utilisation des terres éliminées ou révisées. On doit attribuer aux parcelles nouvelles ou révisées le numéro séquentiel suivant de la feuille topographique ou de l'unité d'arpentage.

55. Si les limites des zones d'utilisation des terres subissent d'importants changements, on peut préparer une nouvelle carte de base à partir de nouvelles photographies. Si les droits basés sur le PUT précédent doivent rester en vigueur après la préparation du nouveau plan et que les parcelles touchées n'ont pas sensiblement changé, on peut conserver le numéro précédent des zones d'utilisation des terres. Il faut, dans un tel cas, inclure sur le plan un tableau conforme au modèle indiqué à l'annexe D5- 1.

Documentation à produire

56. La documentation doit comprendre :

a) le plan d'utilisation des terres;

b) tout ce qui a servi à préparer le PUT, par exemple les cartes de base, les transparents des arpentages cadastraux et les transparents d'occupation des sols;

c) les notes d'arpentage officielles, si les limites ont été arpentées ou si des bornes ont été posées, rétablies ou restaurées;

d) un rapport d'arpentage conforme aux exigences énoncées au chapitre D15;

e) des copies reproductibles des plans enregistrés ou déposés à un bureau provincial des titres de biens-fonds ou d'enregistrement immobilier qui ont servi à préparer le plan; et

f) tout autre renseignement exigé dans les instructions d'arpentage particulières.

ANNEXE D5- 1 (paragraphe 49)
Tableau des zones d'utilisation des terres rapportées d'un PUT précédent

Tableau indiquant le numéro de parcelle des zones d'utilisation des terres tiré du plan numéro ________ et à l'égard desquelles des droits sont encore en vigueur en date du ________ .

Section	Zone(s) d'utilisation des terres
SE 1/ 4 27	12, 15, 27, 29

Date de modification:
2008-11-29